



## Local commercial et appartement avec combles aménageables

VALS LES BAINS 07600

**124 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AUBENAS**

6 Chemin de la Plaine  
07200 Aubenas

**0475890707**

## Local commercial et appartement avec combles aménageables

Votre agence GUY HOQUET vous présente un local commercial et un appartement avec combles aménageables.

Le local commercial est idéalement situé dans une rue commerçante, et animée par le marché hebdomadaire.

La partie commerce représente une surface de 60m<sup>2</sup> environ.

L'arrière boutique et les caves s'étendent sur 50m<sup>2</sup> environ.

L'appartement quant à lui, se situe au 2nd et dernier étage d'une toute petite copropriété (2 copropriétaires).

Sur 50m<sup>2</sup>, il offre : un séjour et un coin repas avec une vue dégagée, une chambre, une salle de bains et une pièce attenante.

Il dispose également d'un grenier qui offre la possibilité de créer un duplex, ainsi qu'un balcon en copropriété idéal pour se prélasser.

Un parking gratuit se trouve à proximité.

Le tout est loué 720€ hors charges.

A découvrir

110 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	11
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Couvert
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



